

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Gufuness, Jöfurbás 3 og Jöfursbás 1



SKÝRINGARMYND - GRÆNT GARÐRÝMI Á MILLI HÚSA

GUFUNESS (Lóðir B1.5 og B1.6)

Gildandi deiliskipulag:

Í gildi er deiliskipulag Gufuness, áfangi 1, staðfest 7. júlí 2022 í borgarráði.

Svæðið er skilgreint sem miðsvæði, M24 í Aðalskipulagi Reykjavíkur.

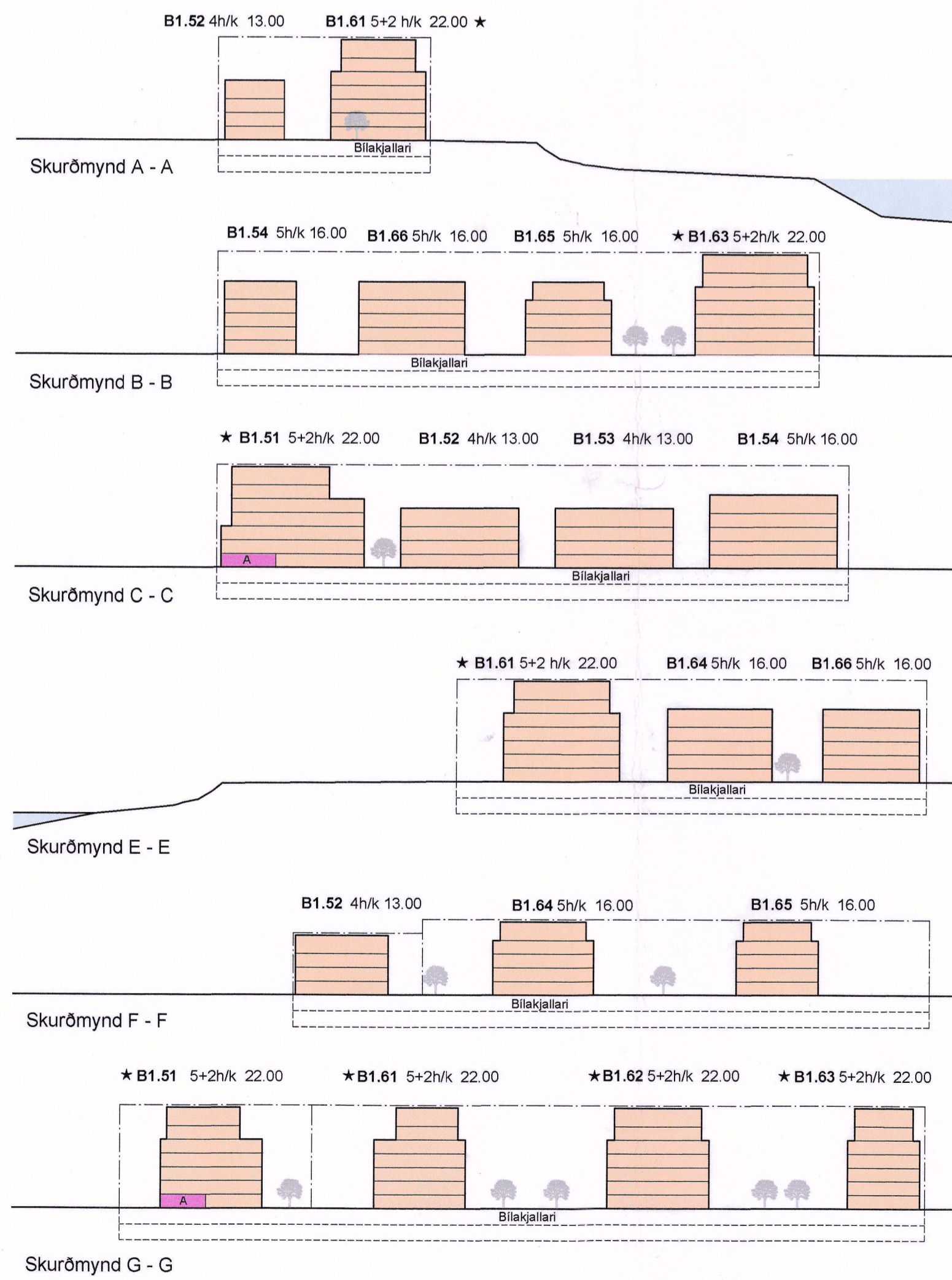
Um er að ræða breytingar sem ná til lóða á reitum B1.

- Breyting er gerð á hámarksstórum bygginga (hæðir bygginga verða allt að: 13.56 / 17.14 / 23.25m).
- Lyftuskakt og loftræstistokkar mega ná allt að meter yfir uppfinn toppkóta bygginga.
- Toppkótar eru hámarksstótar en salarhæðir frjálssar innan þeirra marka.
- Kjallarar eru líkt og í gildandi deiliskipulagi með nýtingarhlutfalli 1.
- Heildarbyggingarmagn á svæðinu helst óbreytt miðað við gildandi heimildir.
- Kvðð um aðkomu sorp- og neyðarbíla helst en staðsetningar inn og útkeyrslu er leiðbeinandi. Heimilt er að leysa aðkomu körfu- og/eða dælubíla utan lóðar telji brunahönnuður víst að brunavarnir séu fullnægjandi og í samræmi við byggingarreglugerð með þeim hætti.
- Engar breytingar eru gerðar á nýtingarhlutfalli.
- Skilmálatafla er óbreytt.
- Djúpgámur eru innan lóðar og byggarreits bilakjallara.
- Hjólástigur fjarlægður af uppdrætti vegna breytinga í hönnun stígakervis borgarinnar.

Að öðru leyti gilda eldri skilmálar í gildandi deiliskipulagi



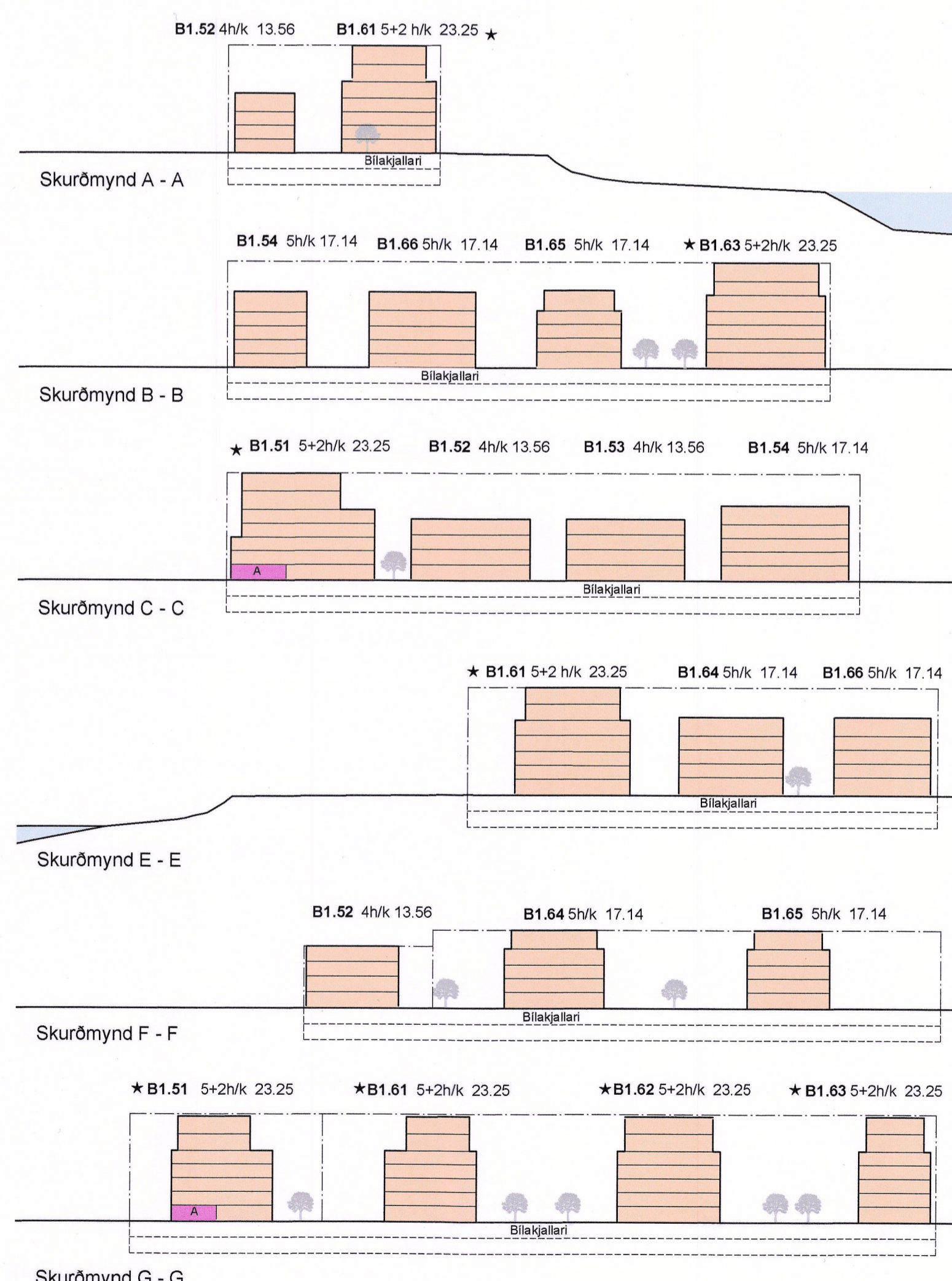
GILDANDI DEILISKIPULAG 1:1000



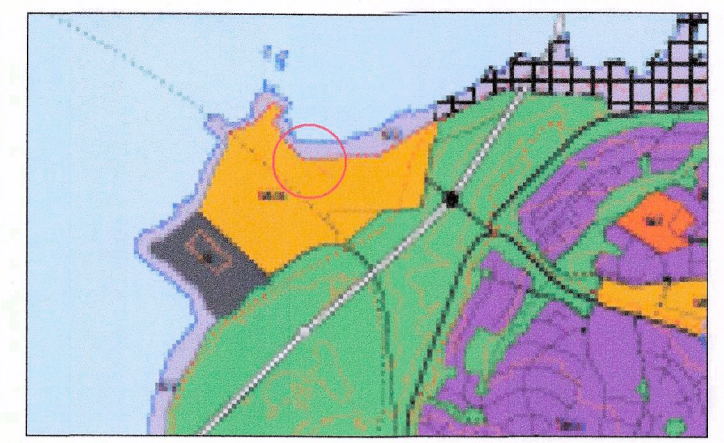
SNÍÐ FYRIR BREYTINGU 1:1000



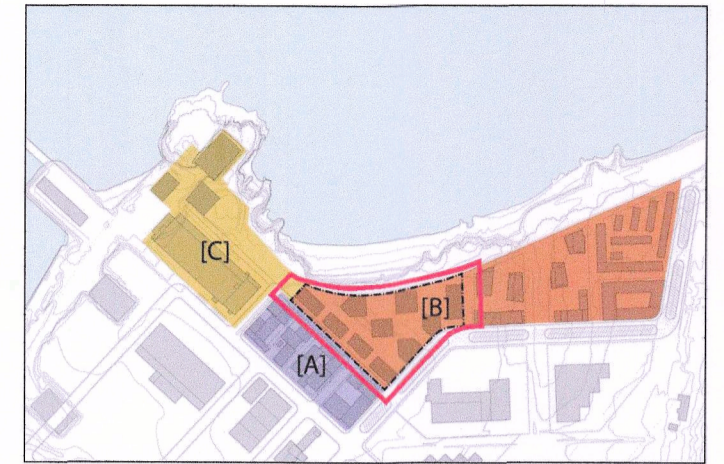
TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI 1:1000



SNÍÐ EFTIR BREYTINGU 1:1000



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Mörk skipulagssvæðis sem breytingar ná til

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagssvæði
- Hæðarlínur
- Strandlína
- Sjór
- Lóðarmörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bilakjallara, leiðbeinandi
- Fyrirhugaðar byggingar, leiðbeinandi
- B1.66 Númer byggingareita
- 23 Pakkóti
- A Atvinnuhúsnæði
- Bundin byggingarlína
- Aðalinnangangur húsa, leiðbeinandi
- Inn- og útkeyrsla úr bilakjallara, leiðbeinandi
- Græn almenningssými
- Akbraut
- Gangstétt
- Hjólreiðastigar
- Göngustigur
- Bílastæði a yfirborði
- Gangbraut
- Leiksvæði
- Kennileiti
- Kvðð um aðkomu neyðarbíla - leiðbeinandi

Deiliskipulagsbreyting þessi samfengi hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43. gr. skipulagsáega nr. 123/2010 var samþykkt [hálfmánaþing skipulagsfullnefna](#)

þann 16. nóv. 2023

Til samræmis við heimild 3. mgr. 44. gr. i.f. var breytingin ekki grenndarkynnt þar sem hún varðað ekki hagsmuni annara en Reykjavíkurborgar og/eða umsjákjanda.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnartíðinda þann 21. des. 2023



Verkefni: GUFUNESS, ÁFANGI 1

Mælikvæði:	1:1000, A1	Teknað:	SRH
Samþykkt:		Yfirfarir:	AS
Útgáfudagur:	16.11.2023	Verkmúmer:	22078-1
Teknistöð:		Tekniknr:	102



HALLARMÚLA 4-108 REYKJAVÍK ÍSMÍ 570 5700 - www.nordicarch.com